

**TÓM LƯỢC CÁC BƯỚC THỰC HIỆN THEO QUY TRÌNH ĐẦU TƯ
VÀO CÁC KHU CHỨC NĂNG TẠI LÀNG VĂN HÓA - DU LỊCH
CÁC DÂN TỘC VIỆT NAM**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 10/QĐ-LVHDL ngày 20/01/2017
của Trưởng Ban Quản lý Làng Văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam)*

Quá trình thực hiện các thủ tục đầu tư vào các khu chức năng tại Làng Văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam được tiến hành qua các bước, cụ thể như sau:

Bước 1. Khảo sát địa điểm, tìm hiểu thông tin

Nhà đầu tư được hướng dẫn tìm hiểu thông tin về quy hoạch các khu chức năng tại Làng Văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam, các chính sách pháp luật, giá thuê đất,... nhằm hỗ trợ thiết lập dự án đầu tư.

Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư thuộc Ban Quản lý Làng Văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam (sau đây gọi tắt là Ban Quản lý) cung cấp các tài liệu liên quan, khi cần thiết phối hợp với các đơn vị liên quan giới thiệu trên thực địa.

Bước 2. Đánh giá năng lực nhà đầu tư

Nhà đầu tư đăng ký đầu tư Dự án vào Làng Văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam cần bảo đảm các điều kiện sau:

- Có đủ tư cách pháp lý:
 - + Có Quyết định thành lập hoặc Giấy chứng nhận đăng ký thành lập doanh nghiệp hoặc các tài liệu tương đương khác.
 - + Có đủ điều kiện kinh doanh theo giấy phép về ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh.
 - + Có trụ sở làm việc, nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu.
- Có năng lực tài chính đáp ứng yêu cầu của dự án: Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư phối hợp với Ban Kế hoạch Tài chính thẩm định báo cáo tài chính 3 năm gần nhất (có xác nhận của cơ quan thuế hoặc kiểm toán).

Bước 3. Chủ trương đầu tư, Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

3.1. Chủ trương đầu tư

- Hồ sơ: Hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư (*chi tiết tại Mục I, chương III*)
- Cơ quan giải quyết: Ban Quản lý;
- Thời gian giải quyết: không quá 15 ngày làm việc;
- Kết quả: Căn cứ văn bản xin chấp thuận chủ trương đầu tư, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư xem xét và trình Trưởng Ban Quản lý ban hành văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư nếu phù hợp.

Đối với dự án đầu tư chưa có trong quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu chức năng tại Làng Văn hóa - Du lịch các dân tộc Việt Nam, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư chủ trì lấy ý kiến của các Ban chức năng, cơ quan liên quan và báo cáo, đề xuất Ban Quản lý để trả lời cho nhà đầu tư.

Trường hợp địa điểm đầu tư hoặc các vấn đề khác như suất đầu tư, ngành nghề... đề nghị tại văn bản xin chấp thuận chủ trương không phù hợp thì Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư sẽ có văn bản trả lời hoặc hướng dẫn nhà đầu tư điều chỉnh bổ sung trong thời hạn nêu trên.

3.2. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư

- Hồ sơ: Hồ sơ đăng ký/đề nghị cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (*chi tiết tại Mục II, chương III*)

- Cơ quan giải quyết: Ban Quản lý

- Thời gian giải quyết: không quá 5 ngày đối với hồ sơ thuộc diện đăng ký đầu tư và không quá 15 ngày đối với hồ sơ thuộc diện thẩm tra đầu tư (chưa tính thời gian giải quyết của các Bộ ngành, cơ quan liên quan đối với trường hợp phải xin ý kiến);

- Kết quả: Căn cứ hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư chủ trì lấy ý kiến các Ban chức năng, các cơ quan liên quan (nếu cần) và trình Trưởng Ban Quản lý xem xét, thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ thì Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư sẽ có văn bản trả hồ sơ hoặc hướng dẫn điều chỉnh bổ sung trong thời hạn nêu trên.

Đối với dự án đầu tư trực tiếp nước ngoài có thành lập doanh nghiệp hoặc chi nhánh thì Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đồng thời là Giấy đăng ký doanh nghiệp, chi nhánh. Sau khi nhận được Giấy chứng nhận đầu tư, nhà đầu tư tiến hành các thủ tục khắc dấu, đăng ký con dấu, đăng ký mã số thuế, thuế môn bài theo quy định của pháp luật.

Bước 4. Lập, phê duyệt Quy hoạch chi tiết

Trường hợp địa điểm đầu tư chưa có Quy hoạch chi tiết, nhà đầu tư tiến hành lập Quy hoạch chi tiết trình thẩm định phê duyệt; Trường hợp dự án đầu tư đã có Quy hoạch chi tiết được phê duyệt, nhưng không phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của dự án, nhà đầu tư có thể đề xuất lập được lập Quy hoạch điều chỉnh.

- Hồ sơ: Hồ sơ trình phê duyệt Quy hoạch chi tiết (*chi tiết tại Mục II, chương IV*)

- Cơ quan giải quyết: Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư là đầu mối xử lý hồ sơ trình Trưởng Ban Quản lý phê duyệt;

- Thời gian giải quyết: không quá 15 ngày đối với thẩm định nhiệm vụ và không quá 25 ngày đối với thẩm định đồ án (*chưa tính thời gian trình Ban Quản lý phê duyệt*).

- Kết quả: Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết.

Đối với những dự án có quy mô nhỏ hơn 5 ha thì có thể lập dự án đầu tư xây dựng mà không quy lập quy hoạch chi tiết xây dựng.

Bước 5. Ký quỹ cam kết thực hiện dự án đầu tư

Nhà đầu tư ký Bản thỏa thuận nguyên tắc về đăng ký cam kết thực hiện dự án đầu tư với Ban Quản lý (*chi tiết tại Điều 14*)

Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày ký Bản thỏa thuận nguyên tắc, Nhà đầu tư nộp tiền ký quỹ cam kết đầu tư vào tài khoản ký quỹ của Ban Quản lý. Ký quỹ cam kết thực hiện dự án đầu tư là điều kiện bắt buộc, làm cơ sở để Ban Quản lý xem xét cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư.

Bước 6. Lập, thẩm định và phê duyệt dự án đầu tư

Đối với dự án có tổng mức đầu tư trên 15 tỷ đồng, nhà đầu tư lập dự án đầu tư, tổ chức thẩm định và phê duyệt theo quy định. Trước khi phê duyệt dự án nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục thẩm định thiết kế cơ sở của dự án:

- Hồ sơ: Hồ sơ đề nghị cho ý kiến về Thiết kế cơ sở (*chi tiết tại các Điều: 29, 30, 31, 32, 33*);

- Cơ quan giải quyết: Thiết kế cơ sở của các dự án đầu tư nhóm A thuộc thẩm quyền của Bộ Xây dựng (hoặc bộ chuyên ngành đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, công trình công cộng, công trình có ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường và an toàn của cộng đồng), các dự án nhóm B, C thuộc thẩm quyền Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội;

- Thời hạn giải quyết: 15 ngày đối với dự án Nhóm B, 10 ngày đối với dự án Nhóm C, dự án Nhóm A (theo quy định của Bộ Xây dựng);

- Kết quả: Văn bản thẩm định Thiết kế cơ sở.

Nhà đầu tư có thể triển khai đồng thời thủ tục tại Bước 6 với Bước 6.1 và Bước 6.2, tuy nhiên trước khi gửi hồ sơ môi trường về Ban Quản lý để thực hiện thủ tục thẩm định, nhà đầu tư phải hoàn thành dự án đầu tư (sau khi được Ban Quản lý tham gia thiết kế cơ sở) hoặc báo cáo nghiên cứu khả thi.

Đối với dự án có tổng mức đầu tư dưới 15 tỷ đồng, chủ đầu tư chỉ cần lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình. Việc quản lý nhà nước thực hiện theo nội dung của Giấy phép xây dựng.

6.1. Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy

Nhà đầu tư lập hồ sơ thiết kế về phòng cháy chữa cháy theo quy định và trình thẩm duyệt đối với các dự án, công trình quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014.

- Hồ sơ: Hồ sơ đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy;

- Cơ quan giải quyết: Sở Cảnh sát phòng cháy chữa cháy Hà Nội;

- Thời hạn giải quyết: theo quy định;
- Kết quả: Quyết định thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy.

Đối với các dự án thuộc danh mục có nguy hiểm về cháy nổ thì nhà đầu tư phải trình cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền (Sở cảnh sát PCCC) tham gia ý kiến thiết kế PCCC và thẩm duyệt thiết kế PCCC quy định tại Nghị định 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính phủ.

Việc đề nghị thỏa thuận, góp ý PCCC được thực hiện đồng thời các bước lập quy hoạch, tham gia TKCS; việc đề nghị thẩm duyệt thiết kế về PCCC tham gia đồng thời với đề nghị cấp Giấy phép xây dựng (Bước 6 đến Bước 11).

Đối với các dự án, công trình không thuộc danh mục quy định tại Phụ lục IV ban hành kèm theo Nghị định 79/2014/NĐ-CP ngày 31/7/2014 của Chính Phủ vẫn phải thiết kế bảo đảm yêu cầu về PCCC theo quy định của tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật về PCCC nhưng không bắt buộc phải thẩm duyệt thiết kế về PCCC.

6.2. Thủ tục về bảo vệ môi trường

Căn cứ các quy định về bảo vệ môi trường, Nhà đầu tư lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường (nếu dự án thuộc diện lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường) để trình thẩm định, phê duyệt hoặc lập Bản cam kết bảo vệ môi trường (từ ngày 01/01/2015 là Hồ sơ kế hoạch bảo vệ môi trường).

- Hồ sơ: Báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc Bản cam kết bảo vệ môi trường (từ ngày 01/01/2015 là Hồ sơ kế hoạch bảo vệ môi trường) theo quy định;

- Cơ quan giải quyết: Ban Quản lý.

- Thời hạn giải quyết:

+ Bản cam kết bảo vệ môi trường: 05 ngày (10 ngày đối với Hồ sơ kế hoạch bảo vệ môi trường);

+ Báo cáo đánh giá tác động môi trường: theo quy định;

- Kết quả: Văn bản xác nhận Kế hoạch bảo vệ môi trường; Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường.

Bước 7. Thủ tục thuê đất, xin giao đất và đăng ký quyền sử dụng đất

Trên cơ sở Giấy chứng nhận đầu tư được cấp và dự án đầu tư đã được phê duyệt, nhà đầu tư lập hồ sơ xin thuê đất, giao đất và đăng ký quyền sử dụng đất:

- Hồ sơ: Hồ sơ xin thuê đất, giao đất, gia hạn thời gian sử dụng đất (*chi tiết tại Điều 41, 42*)

- Cơ quan giải quyết: Ban Quản lý.

- Thời hạn giải quyết: theo quy định;

- Kết quả: Quyết định giao đất, Hợp đồng cho thuê đất.

Bước 8. Giấy phép xây dựng

Trước khi tiến hành khởi công xây dựng trên mặt bằng dự án, nhà đầu tư phải thực hiện thủ tục xin cấp phép xây dựng.

- Hồ sơ: Hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép xây dựng (*chi tiết tại Điều 33*);
- Cơ quan giải quyết: Ban Quản lý;
- Thời hạn: tối đa không quá 20 ngày làm việc;
- Kết quả: Giấy phép Xây dựng.

Kể từ ngày 01/01/2015, các dự án, công trình quy định tại Khoản 2, Điều 89, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 được miễn giấy phép xây dựng.

Bước 9. Các thủ tục xác nhận sau khi hoàn thành xây dựng

Sau khi hoàn thành giai đoạn xây dựng của dự án, nhà đầu tư thực hiện các thủ tục xác nhận sau đây:

9.1. Xác nhận hoàn công

Nhà đầu tư thực hiện thủ tục xác nhận hoàn công nếu có nhu cầu:

- Hồ sơ: Hồ sơ xác nhận hoàn công;
- Cơ quan giải quyết: Ban Quản lý;
- Thời hạn giải quyết: 07 ngày;
- Kết quả: Văn bản xác nhận hoàn công.

9.2. Xác nhận việc thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án (đối với dự án thuộc diện phải xác nhận theo quy định).

- Hồ sơ: Văn bản đề nghị xác nhận việc thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án;

- Cơ quan giải quyết: Ban Quản lý.

- Thời hạn giải quyết: theo quy định;

- Kết quả: Giấy xác nhận việc đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án.

9.3. Xác nhận về công trình phòng cháy chữa cháy (PCCC).

- Hồ sơ: Văn bản đề nghị xác nhận về công trình PCCC;

- Cơ quan giải quyết: Cơ quan thẩm duyệt thiết kế PCCC kiểm tra và xác nhận;

- Thời hạn giải quyết: theo quy định;

- Kết quả: Văn bản xác nhận về công trình PCCC.

9.4. Thẩm tra thiết kế và nghiệm thu công trình

Đối với các công trình thuộc phụ lục 1 ban hành kèm theo Thông tư 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng phải được Cơ quan quản lý

nhà nước về xây dựng thẩm tra thiết kế và kiểm tra công tác nghiệm thu trước khi đưa công trình vào sử dụng.

- Hồ sơ: Hồ sơ đề nghị thẩm tra thiết kế cơ sở; Hồ sơ nghiệm thu công trình;
- Cơ quan giải quyết: Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội tổ chức kiểm tra;
- Thời hạn giải quyết: theo quy định;
- Kết quả: Văn bản thông báo kết luận thẩm tra thiết kế; Văn bản nghiệm thu công trình.

Bước 10. Tuyển dụng lao động

Nhà đầu tư trực tiếp tuyển dụng hoặc thông qua các tổ chức dịch vụ liên quan để tuyển dụng lao động cho dự án. Tùy theo nhu cầu lao động của dự án, nhà đầu tư có thể chủ động thực hiện bước này ở các giai đoạn sớm hơn.

Lao động nước ngoài trước khi làm việc cho dự án phải thực hiện thủ tục trình Ban Quản lý xin giấy phép lao động cho lao động nước ngoài theo quy định.

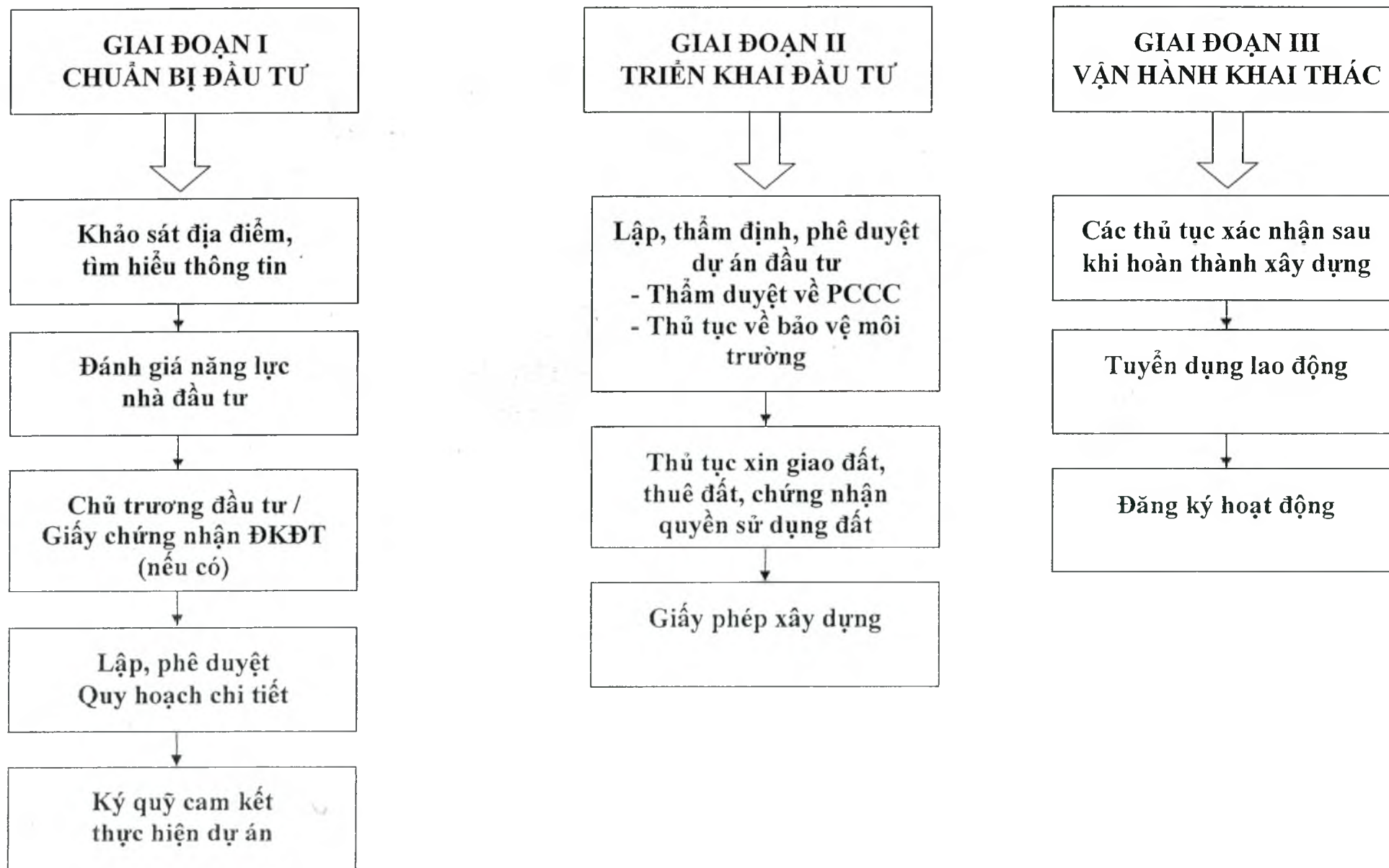
- Hồ sơ: Hồ sơ xin cấp Giấy phép Lao động;
- Cơ quan giải quyết: Ban Quản lý;
- Thời gian giải quyết: 10 ngày;
- Kết quả: Giấy phép Lao động.

Bước 11. Đăng ký hoạt động

- Hồ sơ: Sau khi hoàn thành xây dựng công trình, vận hành thử, nhà đầu tư lập thủ tục đăng ký dự án hoạt động chính thức.

- Cơ quan giải quyết: Ban Quản lý;
- Thời hạn giải quyết: 10 ngày;
- Kết quả: Văn bản thông báo dự án hoạt động chính thức.

TRÌNH TỰ THỦ TỤC ĐẦU TƯ TẠI LÀNG VĂN HÓA - DU LỊCH CÁC DÂN TỘC VIỆT NAM



**LƯU ĐỒ TRÌNH TỰ THỦ TỤC ĐẦU TƯ
TẠI LÀNG VĂN HÓA - DU LỊCH CÁC DÂN TỘC VIỆT NAM**

Các giai đoạn	Nhà đầu tư thực hiện	Đơn vị tiếp nhận	Đơn vị thẩm định / Phối hợp thực hiện		Thẩm quyền phê duyệt	
			Đơn vị	Thời hạn thẩm định	Người phê duyệt	Thời hạn phê duyệt
Giai đoạn I	Khảo sát địa điểm, tìm hiểu thông tin	Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư			Trưởng Ban Quản lý	04 ngày
	Hồ sơ năng lực nhà đầu tư	Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư	Ban Kế hoạch Tài chính	04 ngày		
	Hồ sơ xin chủ trương đầu tư / Giấy chứng nhận ĐKĐT (nếu có)	Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư	Các Bộ, ngành liên quan	40 ngày	- Thủ tướng Chính phủ (Điều 7)	20 ngày
			- Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường - Ban Kế hoạch Tài chính	10 ngày	- Trưởng Ban Quản lý (Điều 8)	05 ngày
	Hồ sơ quy hoạch chi tiết	Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư	Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường	25 ngày	Trưởng Ban Quản lý	
	Ký quỹ cam kết thực hiện dự án	Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư	Ban Kế hoạch Tài chính		Trưởng Ban Quản lý	
Giai đoạn II	Hồ sơ phê duyệt dự án đầu tư - Hồ sơ thẩm duyệt về PCCC - Thủ tục về bảo vệ môi trường	Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư tiếp nhận và lưu hồ sơ theo quy định	- Sở Cảnh sát PCCC - Ban QHKT&MT	15 ngày	Sở Cảnh sát PCCC Trưởng Ban Quản lý	05 ngày
	Hồ sơ xin giao đất, thuê đất,	Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư	- Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường - Ban Kế hoạch Tài chính	25 ngày	Trưởng Ban Quản lý	25 ngày

	Giấy phép xây dựng	Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư tiếp nhận và lưu hồ sơ theo quy định	- Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường			
Giai đoạn III	Các thủ tục xác nhận sau khi hoàn thành xây dựng	Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư tiếp nhận và lưu hồ sơ theo quy định	- Ban Quy hoạch, Kiến trúc và Môi trường			
	Tuyển dụng lao động	Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư tiếp nhận và lưu hồ sơ theo quy định	- Ban Tổ chức cán bộ			
	Đăng ký hoạt động	Ban Đối ngoại và Xúc tiến đầu tư tiếp nhận và lưu hồ sơ theo quy định	- Ban Kế hoạch Tài chính - Ban Tổ chức cán bộ			